

Ikt.sz.: 05-1402/9-2011.

## TULAJDONÁTADÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

Név: **Szentendre Város Önkormányzata**  
Székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.  
PIR törzsszám: 395368  
KSH azonosító: 1315440  
Adószám: 15395364-2-13  
Bank: Raiffeisen Bank Zrt.  
Számlaszám: 12001008-00122568-00100003  
Képviseli: dr. Dietz Ferenc polgármester  
– továbbiakban: Átadó

másrészről

Név: **Magyarországi Evangélikus Egyház**  
Székhely: Budapest, 1085, Üllői út 24.  
KSH azonosító: 19719483 9491 551 01  
Adószám: 19719483-2-42  
Bank: OTP Bank Zrt.  
Számlaszám: 11707024-20347257  
Képviseli: Kákay István Dezső országos irodaigazgató  
– továbbiakban: Átvevő

között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

- 1.) Felek jelen szerződés előzményeként megállapítják, hogy Átadó Képviselő-testülete a 208/2011. (V.12.) Kt. sz. határozatában kinyilvánította abbéli szándékát, hogy a Szentendre Város Óvodai Intézményei Hétszínvirág Tagóvodájának a Pannónia utca 340. sz. alatti épületben működő 3 óvodai csoportjának fenntartói jogát önálló óvoda (a továbbiakban: Óvoda) alapítása céljából a 2011/2012. tanévtől átadja az Átvevő részére. Felek rögzítik, hogy Átadó az óvodai csoportjait jogutódlással szünteti meg, Átvevő pedig az önálló óvodát jogutódlással alapítja meg.
- 2.) Felek jelen szerződés előzményeként megállapítják, hogy a Közköztartásról szóló 1993. évi LXXIX. törvény (továbbiakban: Közokt. tv.) 3. § (2) bekezdésére tekintettel – amelynek értelmében közoktatási intézményt a Magyar Köztársaságban nyilvántartásba vett egyházi jogi személy alapíthat és tarthat fenn – az Átvevő kinyilvánította abbéli szándékát, hogy az Óvoda fenntartói jogát 2011. augusztus 31-től kívánja átvenni azzal, hogy 2011/2012-es tanévtől kezdődően az átadott ingatlanban óvodát működtet.
- 3.) Felek megállapítják továbbá, hogy jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Felek között létrejött, Szentendren, 2011. május 17-én aláírt közoktatási megállapodás.
- 4.) Felek megállapítják, hogy Átadó kizárólagos tulajdonát képezi az Óvoda feladatainak ellátása céljából használt, a szentendrei belterületi 52 hrsz. alatti, kivett óvoda és udvar megnevezésű, 1448 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Pannónia utca 340. sz. alatt található ingatlan, a rajta található óvodai épülettel. Átadó kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.
- 5.) Jelen szerződés aláírásával Átadó Átvevő kizárólagos tulajdonába adja az Átvevő által megtekintett, általa ismert műszaki állapotban lévő, a 4. pontban körülírt ingatlant (továbbiakban: Ingatlan). Felek az Ingatlan átadáskori értékét egy mindkét fél által elfogadott hivatalos értékbecslés alapján meghatározzák. Jelen szerződés aláírásával az Ingatlant Átvevő kizárólagos tulajdonába veszi. Az értékbecslés költségét az Átadó viseli.
- 6.) Felek megállapodnak abban, hogy Átadó térítésmentesen adja Átvevő tulajdonába az Ingatlant. Felek rögzítik, hogy Átadó azért adja térítésmentesen Átvevő tulajdonába az Ingatlant,

Ikt.sz.: 05-1402/9-2011.

hogy ezzel lehetővé tegye Átvevő számára, hogy az óvodai nevelési tevékenységet a 3. pontban hivatkozott közoktatási megállapodás alapján saját költségén, ingyenesen, tandíj fizetése nélkül biztosítsa a gyermekek részére. Felek megállapodnak abban, hogy Átvevő köteles az óvodai nevelési tevékenységet ingyenesen végezni

7.) Átvevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlant nem terhelheti meg, és nem idegenítheti el, harmadik személy részére bérbe, illetve használatába nem adhatja. Átvevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Átvevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg Átadó javára elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

Átvevő köteles tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének napjától az Ingatlanra teljes körű vagyonbiztosítást kötni.

Esetleges kár bekövetkezésekor Átvevő a megkapott biztosítási összeget teljes egészét és az önrész teljes összegét köteles az intézmény javára visszaforgatni, a kárt helyrehozni és az intézmény további működését biztosítani.

formázott: Betűszín: Automatikus

8.) Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant csak és kizárólag a Felek között létrejött közoktatási megállapodásban meghatározott óvodai nevelési célokra használja. Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a közoktatási megállapodásban vállalt óvodai nevelési feladatainak ellátását nem biztosítja, úgy az Ingatlan tulajdonjogát térítésmentesen legalább a birtokba vett állapotban köteles az Átadó részére visszaadni. Felek rögzítik, hogy ezen kötelezettségvállalás alapján jelen szerződést Felek egyben tulajdonjog-átadási előszerződésnek tekintik arra az esetre, ha az Átvevő óvodai nevelési tevékenysége bármilyen okból és módon megszűnik, mely alapján, amennyiben Átvevő a hivatkozott közoktatási megállapodásban megállapított óvodai nevelési tevékenysége megszűnik, illetve azzal felhagy, Átvevő köteles Átadóval az Ingatlan Átadó részére történő ingyenes átadása tárgyában 30 napon belül szerződést kötni.

Átvevő köteles az ingatlan visszaadásakor azt az akkori felújított állapotában visszaadni azzal, hogy nem köteles a természetes elhasználódás helyreállítására. A kárveszélyviselés az átadással Átvevőre száll.

Átvevő jogosult az Óvoda rendeltetésszerű használatát szolgáló értéknövelő beruházásra, felújításra (a továbbiakban együttesen: ráfordítás) azzal, hogy Átvevő könyveiben a ráfordítások értékét aktiválásuk után a szerkezetet érintő építési költségek esetében évi 2 %-os, egyéb értéknövelő ráfordítások esetén pedig évi 5 %-os leírási kulccsal csökkenti. Átvevő minden évben a tárgyévét követő év június 30-ig megküldi Átadó részére a független könyvvizsgálói nyilatkozattal ellátott beszámolóját a ráfordítások és az értékcsökkenések eredményeképpen adódó értékváltozás bemutatására.

Abban az esetben, ha az Átvevőnek fel nem róható okból az Ingatlan visszaadására kerül sor, az Átadó az Ingatlan nettó könyvszerinti értékének a ráfordítások folytán az átadáskori nettó könyvszerinti értékhez képest bekövetkezett növekményét (továbbiakban: értéknövekmény) köteles megfizetni Átvevő részére – levonva belőle az Átadó támogatásával megvalósult ráfordítások visszaadás kori nettó könyvszerinti értékének a támogatással arányos részét. Abban az esetben, ha az Átvevőnek felróható okból kerül sor az Ingatlan visszaadására, Átvevő az értéknövekmény megtérítésére nem jogosult.

Az Átadó a minden év június 30. napjáig küldött beszámoló elfogadásakor az Átvevő értéknövelő ráfordítását a kézhezvételtől számított 90 napon belül alapos és okszerű indokkal vitathatja, amennyiben a ráfordítás nem az alapvető óvodai nevelés eszközüül szolgál. Ezen ráfordítással kapcsolatban az alapos és okszerű indok esetén az Átadó amortizációval csökkentett elszámolási kötelezettsége az Ingatlan visszaadásakor megszűnik.

9.) Felek rögzítik, hogy Átvevő köteles az Ingatlan felújítására. Átvevő a mellékletben szereplő felújítási, beruházási munkálatokat (továbbiakban: felújítási munkálatok) az abban meghatározott

Ikt.sz.: 05-1402/9-2011.

ütemezés szerint saját költségén végzi el, az azokhoz szükséges terveket, hatósági engedélyeket saját költségén szerzi be. Átvevő a mellékletben szereplő felújítási munkálatok sorrendjét, illetve műszaki tartalmát alapos műszaki indokokkal módosíthatja, ha erről tájékoztatta Átadót, az Átadó a hozzájárulás megtagadására csak alapos indokkal jogosult. Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a felújítási munkálatok elvégzésének támogatása céljából a 2012. évben legalább 8.195.33310.244.166 Ft (azaz Nyolcmillió egyszázkilencvenötezer háromszázharminchárom tízmillió-kétszáznegyvennégyezer-egyszázhatvanhat forint) vissza nem térítendő pénzbeli támogatást nyújt, míg az Átvevő legalább 5.064.6676.330.834 Ft (azaz ötmillió-hatvannégyezer-hatszázhatvanhét – hatmillió-háromszázharmincezer-nyolcszázharmincnégy forint) összeget köteles a felújítási költségvetési terv szerint felújításra fordítani, a 2013. évben Átadó legalább 6.665.0008.331.250 Ft (azaz hatmillió-hatszázhatvanötezer – nyolcmillió-háromszázharmincegyezer-kétszázötven forint) vissza nem térítendő pénzbeli támogatást nyújt, míg az Átvevő legalább 6.665.0008.331.250 Ft (azaz hatmillió-hatszázhatvanötezer-nyolcmillió-háromszázharmincegyezer-kétszázötven forint) Ft összeget köteles a felújítási költségvetési terv szerint felújításra fordítani, a 2014. évben Átadó pedig legalább 4.097.6665.122.083 Ft (azaz négymillió-kilencvenhétezer-hatszázhatvanhat-ötmillió-százhuszonkétezer-nyolcvanhárom forint) vissza nem térítendő pénzbeli támogatást nyújt, míg az Átvevő legalább 7.228.3349.035.417 Ft (azaz hétmillió-kétfőszázhuszonnyolcezer-háromszázharmincegy-kilencmillió-harmincegyezer-négyezszázötvenhét forint) összeget köteles a felújítási költségvetési terv szerint felújításra fordítani. Ezen felújítás értéknovekményének 8. pont szerinti elszámolását az ingatlan visszaadásakor a hozzájárulás arányában kell az Átvevő javára elszámolni.

10.) Átvevő köteles a 9. pontban meghatározott pénzbeli támogatást a mellékletben tételesen felsorolt, illetve módosítás esetén az arról adott tájékoztatásban szereplő felújítási munkákra fordítani, a tárgyévben elvégzett munkákról legkésőbb a pénzbeli támogatás folyósítása évének december 31. napjáig Átadó részére írásbeli tájékoztatás keretében elszámolni és a támogatás rendeltetésszerű felhasználásról számadást készíteni (hiteles számlamásolatok benyújtása) az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 13/A. §-ában foglaltak alapján.

Amennyiben Átvevő az előírt számadási kötelezettségének határidőre nem vagy nem elfogadható módon tesz eleget (illetve ha a támogatás felhasználása jogszabálysértő vagy nem rendeltetésszerű), akkor e kötelezettségének teljesítéséig a támogatás további folyósítását Átadó felfüggeszti. Azon támogatási összeget, amelyet nem a felsorolt, ill. módosítás esetén nem a tájékoztatásban szereplő felújítási munkákra fordított, illetve amellyel nem tud elszámolni, az Átvevő köteles annak törvényes kamataival együtt az Átadó részére 30 napon belül visszatéríteni.

Az Átadó jogosult az ingatlan műszaki állapotát ellenőrizni. Amennyiben Átadó a tájékoztatás átvételét követő 30 napon belül annak tartalma ellen nem emel kifogást, Felek azt elfogadottnak tekintik.

11.) Felek rögzítik, hogy Átadó köteles a 2012. évre eső támogatási összeget legkésőbb 2012. április 15. napjáig, a 2013. évre eső támogatási összeget legkésőbb 2013. április 15. napjáig, a 2014. évre eső támogatási összeget legkésőbb 2014. április 15. napjáig Átvevő számlaszámára átutalni.

12.) Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a felújítási munkálatok ideje alatt – amennyiben szükséges és azt Átvevő ezt igényli – más intézményekben az ellátással összefüggésben felmerülő költségekre fedezetet biztosító térítési díjért gondoskodik az Átvevő által az Óvodában ellátott gyermekek elhelyezéséről. Felek megállapodnak, hogy ez esetben a díj mértékére és elszámolására vonatkozóan külön megállapodást kötnek.

13.) Felek rögzítik, hogy a közöttük létrejött közoktatási megállapodás értelmében az Óvoda fenntartói jogai 2011. augusztus 31. – Ktv. 102. § (2) bekezdés alapján – napjával szállnak át Átvevőre, ezért eddig az időpontig Átadó gondoskodik a gyermekek óvodai neveléséről. Átadó vállalja, hogy az Ingatlant legkésőbb 2011. augusztus 1. napjáig Átvevő birtokába bocsátja. A

formázott: Betűsín: Automatikus

Ikt.sz.: 05-1402/9-2011.

birtokba bocsátás napjától 2011. augusztus 31. napjáig Átadó más tagintézményei útján gondoskodik az Óvodába járó gyermekek neveléséről.

14.) Felek rögzítik, hogy az Ingatlan mérőórát Felek Átvevő birtokba lépésének napján közösen leolvassák. A birtokbavétel tényét és a mérőórák leolvasásának eredményét Felek közösen aláírt jegyzőkönyvben rögzítik. Átadó részéről a jegyzőkönyv aláírására a Gazdasági Ellátó Szervezet nevű intézményének vezetője, ~~Szabóné Klement Borbála~~, Átvevő részéről az alapító egyházközség képviselője jogosult. Felek megállapodnak, hogy a birtokba lépés napját közösen, a 13. pontban rögzítettekre figyelemmel határozzák meg. Ezen határnap jóváhagyására Átadó részéről a Gazdasági Ellátó Szervezet nevű intézményének vezetője, ~~Szabóné Klement Borbála~~, Átvevő részéről az alapító egyházközség képviselője jogosult.

15.) Felek megállapodnak, hogy a 14. pontban hivatkozott jegyzőkönyvben szereplő mérőóra-állásig történt közüzemi fogyasztás díjának megtérítésére Átadó, az azt követően történt közüzemi fogyasztás díjának megtérítésére Átvevő köteles.

16.) Átvevő köteles a közüzemi szolgáltatóknál gondoskodni arról, hogy a mérőórák legkésőbb 2011. augusztus 1. napjáig a nevére kerüljenek.

17.) Átadó az Ingatlan tulajdonjogának átadásával egyidejűleg az óvodai nevelési ellátás folyamatosságának biztosítása érdekében térítésmentesen Átvevő tulajdonába adja az Ingatlan valamennyi alkotórészét, tartozékát, az Ingatlanban az óvodai nevelési tevékenységhez használt és Átadó tulajdonában álló valamennyi ingóságot, berendezési tárgyat, [melyről a felek tételes ingóeltár jegyzőkönyvet vesznek fel.](#) Az ingóeltár elkészítéséről és vezetéséről Átvevő gondoskodik.

Felek rögzítik, hogy a Hétszínvirág Alapítvány (2000 Szentendre, Pannónia u. 3.) tulajdonában álló ingóságokat az Alapítvány elszállítja. Átadó gondoskodik arról, hogy az elszállítás legkésőbb Átvevő birtokba lépéséig megtörténjen. Amennyiben az Alapítvány tulajdonát képező ingóságok elszállítását követően olyan ingóságok hiányoznának, amely külön jogszabály (a nevelési-oktatási intézmények működéséről szóló 11/1994. MKM rendelet 7. sz. melléklete) alapján a nevelési-oktatási intézmények kötelező (minimális) eszközei és felszerelési körébe tartoznak, akkor azok pótlásáról Felek közösen gondoskodnak az alábbiak szerint:

- ezen eszközök listáját Felek legkésőbb 2011. május 31. napjáig jegyzőkönyvben rögzítik; az eszközöket Átvevő beszerzi;
- a beszerzés számlával igazolt összegének 50%-át Átvevő a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül megtéríti.

Az Átvevő tulajdonába kerülő dolgokról Felek a felújítási munkálatok megkezdésének napján leltárt készítenek, melynek aláírására Átadó részéről a Gazdasági Ellátó Szervezet nevű intézményének vezetője, ~~Szabóné Klement Borbála~~, Átvevő részéről az alapító egyházközség képviselője jogosult.

Átvevő köteles az elhasznált, illetve megsemmisült alkotórész, tartozék, az Ingatlanban az óvodai nevelési tevékenységhez használt valamennyi ingóság, berendezési tárgy legalább a mindenkori törvényi minimum szerinti színvonalú, illetve az alapvető óvodai nevelés folytatásához szükséges nevelési-oktatási feladatok ellátásához szükséges mértékű pótlására.

18.) Az ezen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá a vonatkozó hatályos magyar és európai közösségi jogszabályok előírásai az irányadók. Felek megállapodnak abban, hogy az ezen megállapodás teljesítése során felmerülő vitás kérdéseket először tárgyalás útján próbálják rendezni, amely tárgyalásról hiteles feljegyzést, illetőleg jegyzőkönyvet készítenek. Felek a peren kívül nem rendezhető jogvitáik eldöntésére – hatáskörtől függően – a Szentendrei Városi Bíróság, illetve a Pest Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Ikt.sz.: 05-1402/9-2011.

19.) Jelen szerződés aláírói kijelentik, hogy a szerződő fél nevében a szerződés megkötésére jogosultak.

Jelen tulajdonátadási megállapodás aláírására Szentendre Város Polgármestere a Képviselő-testület 208/2011. (V.12.) Kt. sz. határozatának felhatalmazása alapján jogosult.

Jelen tulajdonátadási megállapodás aláírására az országos irodaigazgató a Magyarországi Evangélikus Egyház zsinata 20/2011. (V.13.) sz. határozatának felhatalmazása alapján jogosult.

20.) Átadó visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Átvevő tulajdonjogát szentendrei belterületi 52 hrsz. alatti, óvoda és udvar megnevezésű ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonátadás jogcímén bejegyezzék, az Átadó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Átvevő visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Átadó javára az ingatlan-nyilvántartásba elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre. A bejegyzéseket Felek a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül kéri az illetékes Földhivataltól, melyet jelen eljáró ügyvéd köteles elvégezni.

21.) A jelen szerződés megkötésével valamint a tulajdonosváltásnak és az elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek Átadót terhelik.

22.) Jelen szerződés aláírásával Átvevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mint egyház teljes személyes illetékmentességben részesül, ezért mentes az Itv.-ben meghatározott bármely illeték megfizetése alól. Jelen szerződés aláírásával Átvevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonlap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (továbbiakban: Díjtv.) 32/B. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mint egyház az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja alól teljes személyes díjmentességben részesül, ezért mentes az ingatlan-nyilvántartási eljárási díj megfizetése alól.

23.) Átvevő az Itv. 5. § (2) bekezdésére hivatkozással kijelenti, hogy a vagyonszerzést megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.

24.) Felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Túri Edit ügyvédet (1137 Budapest, Ditrói Mór u. 3. II/7.) a jelen okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint arra, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanrész tulajdonjogának átjegyzése iránti ügyben a Szentendrei Körzeti Földhivatalnál a szerződő Felek képviselőletében az ügyvédekről szóló törvényben meghatározottak szerint eljárjon. A jogi képviselő eljárásával kapcsolatos díjakat és költségeket Átadó viseli.

25.) Ezen öt (5) számozott oldalból álló megállapodást Felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Szentendre, 2011. május 17.

Átvevő részéről:

Átadó részéről:

.....  
**Kákay István Dezső**,  
országos irodaigazgató

.....  
**dr. Dietz Ferenc**  
polgármester

.....  
**dr. Molnár Ildikó**  
címzetes főjegyző

Ellenjegyzem:

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap